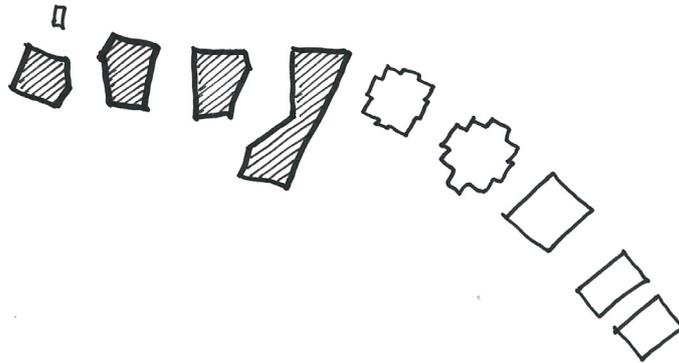


## Leitidee

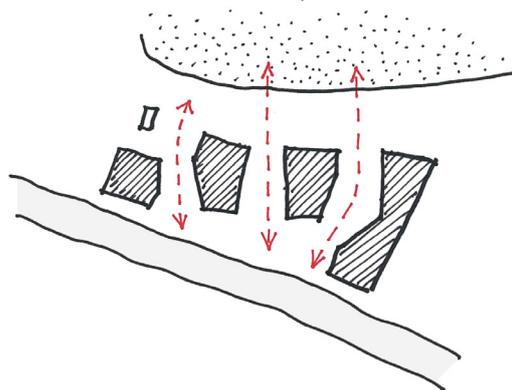
Perlenkette entlang der Emil-Fuchs-Straße



## Städtebau

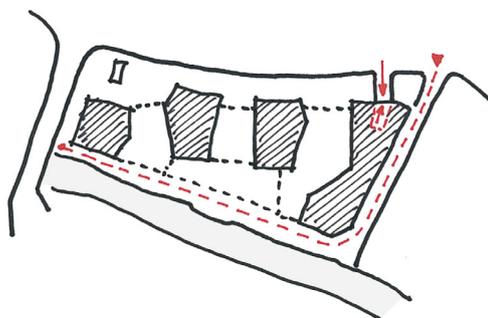
Die „Perlenkette“ der villenartig offenen Bebauung entlang der Jacobstraße wird auf dem Wettbewerbsgrundstück an der Emil-Fuchs-Straße durch 4 Baukörper in differenzierter Größe und Ausformung fortgesetzt. Die Durchlässigkeit für Passanten von der Straße zum Elstermühlgraben mit seinem begleitenden Grünzug und in Gegenrichtung zum Park im Rosental bleibt erhalten.

Der Glockenturm wird durch die Reihung der Volumen und über die vertikale Fassadenstruktur der geplanten Gebäude in das Ensemble eingebunden. Durch zurückweichen des letzten Baukörpers in der Reihe wird der Glockenturm freigestellt und erhält ein angemessenes Umfeld in Form eines kleinen Platzes.



## Erschließung

Die Eingänge von drei der vier Gebäude werden von der Emil-Fuchs-Straße aus erreicht, der Eingang von Gebäude 1 von der Leibniz-Straße. Die Erschließung des Grundstücks für den Individualverkehr erfolgt über den tiefsten Punkt an der Emil-Fuchs-Straße in die Tiefgarage. Von der Emil-Fuchs-Straße aus erfolgt auch die Zufahrt für die Feuerwehr auf das Grundstück mit einer Umfahrung um das vierte Gebäude entlang dem Elstermühlgraben zurück zur Leibniz-Straße.



## Gebäude

Die „Perlenkette“ besteht aus vier Baukörpern mit fünf Erschließungskernen. Die Gebäude haben bei gleicher Höhe vier Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss.

Das Gebäude 4 im Osten des Wettbewerbsgebiets begleitet als langer Baukörper mit zwei Erschließungskernen die Grundstücksgrenze nach Osten. Die Gebäude 2 und 3 haben den gleichen konischen südorientierten Grundriss sind gespiegelt angeordnet. Der kleinste Baukörper 1, als Abschluss der „Perlenkette“,

rückt deutlich von der Emil-Fuchs-Straße ab und bindet so den Glockenturm in die Reihe mit ein. Durch die konischen, sich zum Freiraum öffnende, Gebäudegrundrisse sind luftige und südorientierte Wohnungen möglich. Die Gebäude sind durchgehend als 4-Spänner geplant mit einer Durchmischung von Wohnungsgrößen. Die im Hochparterre liegenden Wohnungen haben größtenteils einen kleinen vorgelagerten Privatgarten im Bereich zwischen den Baukörpern. Alle Wohnungen der oberen Etagen sind mit großen, südorientierten Loggien/Balkonen ausgestattet. Durch die innenliegenden Erschließungskerne ist eine kompakte Entwicklung der Gebäudetypen möglich.

#### Tiefgarage/Keller

Die Tiefgarage ist nur ein halbes Geschoß in der Erde. Schwierige und kostspielige Grundwasserhaltung und konstruktiver Aufwand kann weitestgehend minimiert werden, da die Gründung nur geringfügig in den Grundwasserbereich eingreift.

Die sogenannten Parkliftanlagen ermöglichen eine Unterbringung aller benötigten Stellplätze bei einer möglichst geringen Ausdehnung des Kellergeschosses. Durch den Abstand zu den Grundstücksgrenzen können aufwendige Verbaumaßnahmen vermieden und durch die Höhenlage der Tiefgarage kann auch die Länge der Zufahrtsrampe verringert werden. Sämtlicher Treppenhäuser werden nebst Aufzug bis auf die Ebene der Tiefgarage geführt.

Der entstehende Sockel dient einer Privatisierung der Erdgeschoßwohnungen und der davorliegenden Gärten gegenüber der Straße.

Die „ Fassaden“ auf beiden Längsseiten der Tiefgarage sind mit großzügigen Öffnungen versehen. Damit ist eine ausreichende natürliche Belüftung und zum Teil auch die Belichtung gewährleistet.

An jeden Treppenkern sind unmittelbar die Mieterabteile, ein Trockenraum und eine Hausanschlussräume angeordnet. Darüber hinaus gibt es in der Tiefgarage einen zentralen Fahrradstellbereich, in dem ein Großteil der geforderten Fahrradstellplätze untergebracht ist.

#### Konstruktion

Die Baukörper sind konventionell mit tragenden gemauerten Innen- und Außenwänden, letztere in hochgedämmten Ziegeln, geplant. Das Dachgeschoss ist mit wandartigen Trägern auf diesen aufgelagert. Das Stützenraster im Untergeschoss nimmt die Konstruktion der darüber liegenden Geschosse weitestgehend ohne „Umwege“ auf.

Heller Putz, ein akzentuierter Sockelbereich, gliedernde Fassadenelemente aus Beton-Fertigteilen und Holzfenster sind eine Reminiszenz an die Gebäude der unmittelbaren Nachbarschaft.

#### Freianlagen

Die Freibereiche gliedern sich in 3 Zonen.

Durch das Abrücken von der vorderen Grundstücksgrenze entsteht ein Vorgarten- und Eingangsbereich. Um den freigestellten Glockenturm weitet dieser Bereich zu einem Platz mit einem Café und stellt den Beginn einer öffentlichen Durchwegung dar. Im Bereich vor den Häusern sind Fahrradstellplätze und zwischen den Häusern, am Höhenversprung zum Tiefgaragensockel, sind dezentral Standorte für die Müllentsorgung vorgesehen.

Der Bereich der privaten Gärten der Erdgeschoßwohnungen auf der Decke der Tiefgarage. spannt sich zwischen den Gebäuden auf. Dazwischen verlaufen halböffentliche Wege mit Aufweitungen für Spielflächen. Die Wege sind durch großzügige Treppenanlagen erreichbar und verbinden die Eingangsbereiche an der Emil-Fuchs-Straße mit dem Außenbereich am Elstermühlgraben.

Der Gartenbereich am Wasser mit Bootssteg ist nicht unterbaut. Hier ist auf wassergebundener Decke der große Kinderspielplatz. Die vorhandenen Bäume hier können erhalten werden.